臺灣橋頭地方法院民事裁定

108年度司拍字第221號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
相　對　人　三立鑫資產管理股份有限公司
法定代理人　陳富強
關　係　人　達強鐵材有限公司
兼法定代理人　蘇得興
關　係　人　黃姜娥

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理　　由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人蘇得興於民國103 年10月8 日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其、黃姜娥、達強鐵材有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）4,800,000 元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人蘇得興、黃姜娥、達強鐵材有限公司於105 年9 月20日共同簽發面額5,340,000 元，到期日為108 年6 月23日之本票一紙交聲請人收執，詎屆期經提示，僅獲部分付款，尚欠1,580,000 元未清償，又上開不動產於108 年8 月16日因信託關係移轉登記予相對人所有，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本件抵押權既已依法登記，且關係人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如

附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　3　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 鐘雅欣

附表：

土地：								
編號	土地坐落					使用分區	面積平方公尺	權利範圍
	市	○區	○段	小段	地號			
1	高雄	鳥松	大華		412	（空白）	694	10000分之2291
備註：								